

高島平再整備地区における公共施設機能の整備方針の策定について

1 素案に対するパブリックコメントの実施結果

(1) 募集期間

令和3年10月25日（月）～令和3年11月10日（水）【17日間】

(2) 周知方法

- ① 広報いたばし（令和3年10月16日号）
- ② 区ホームページ
- ③ 町内会の掲示板
- ④ 高島平グランドデザイン課、区政資料室、地域センター及び区立図書館における閲覧
- ⑤ 「パブリックコメント等区民参加情報配信制度」登録者への情報発信
- ⑥ 「区公式Twitter」、「eモニター」及び板橋区統合アプリ「ITA-Port」での情報配信
- ⑦ 庁舎内の広告付き電子掲示板での周知

(3) 件数

8名・17件（郵送2名、メール2名、WEB提出4名）

(4) パブリックコメントの概要

詳細は参考資料1のとおり

2 公共施設機能の整備方針における「素案」以降の主な変更・修正点（別紙参照）

(1) 基本的な考え方（P1）

- ・「旧高島第七小学校跡地を含む周辺の区有地（以下「再整備地区」）と高島平駅周辺エリア（以下「駅周辺エリア」）を合わせた範囲」を「交流核エリア」とし、文言を整理した。

(2) 公共施設機能充実の方向性（P1）

- ・「（仮称）高島平未来都市公共サービス構想」の「（仮称）」を削除した。

(3) 公共施設機能の配置イメージ（P3）

- ・駅周辺エリアの区の「整備施設」・「整備イメージ」・「上記整備を担保する土地・建物権利関係のイメージ」に複合施設のパターンを追記した。

(4) 検討体制（P4）

- ・高島平都市再生実施計画全体に係る内容のため、記載位置を変更した。

(5) 来年度以降の予定（P4）

- ・令和4年度・5年度のスケジュール等を追記した。

(6) その他（P1～P4）

見やすさ向上のため、文章表現を修正した。

3 検討経過

年月日	会議名	備考
令和3年9月24日	企画総務委員会	素案報告
令和3年10月25日 ～11月10日	パブリックコメントの募集	
令和3年10月25日 ～11月3日	住民説明会（計7か所で実施）	参加者合計107名

4 今後の予定

令和4年3月下旬

UR 都市機構との基本合意の締結

令和4年度～令和5年度

交流核形成まちづくりプランの検討
（UR 都市機構と共同での検討）

高島平再整備地区における公共施設機能の整備方針（最終案）

1 基本的な考え方

（１）高島平地域における連鎖的都市再生につなげる公共施設機能の整備

- 区が平成 27 年に「高島平地域グランドデザイン」を策定した後、独立行政法人都市再生機構（以下「UR」）は、旧高島第七小学校跡地と道路を挟んで立地している UR 賃貸住宅高島平団地について、一部建替えを含む「ストック再生」の方針を示した。
- UR の方針を踏まえ、区は旧高島第七小学校跡地を活用した UR の団地再生を起点とする連鎖的都市再生を実現するため、民間活力の導入を視野に入れながら、旧高島第七小学校跡地を含む周辺の区有地（以下「再整備地区」）と高島平駅周辺エリア（以下「駅周辺エリア」）を合わせた範囲（以下「交流核エリア」）において、公共施設機能の整備を検討する。

（２）現況周辺機能の充実に加えまちづくり推進機能を付加

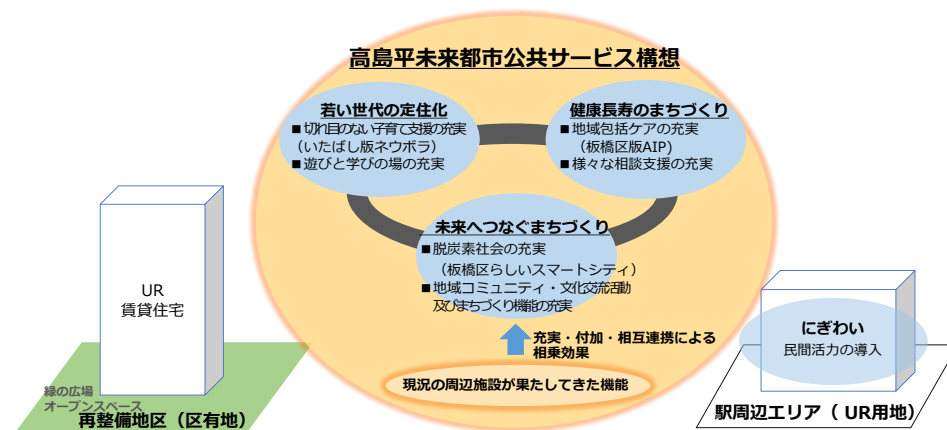
- 再整備する公共施設機能は、高島平地域グランドデザインにおける「にぎわい」「ウェルフェア」「スマートエネルギー」「防災」（以下「４つのテーマ」）を念頭に、SDGs やデジタルトランスフォーメーション（以下「DX」）の推進及びブランドの向上に資するものとする。
- 旧高島第七小学校跡地周辺における現況機能（地域センター、区民館、区民事務所、健康福祉センター、児童館、図書館が有する機能）の充実と集約・複合化によるサービス・機能向上を基本とし、地域のコミュニティ・文化交流活動及び区政や地域情報の魅力発信を促進する機能の充実を図るとともに、まちづくりの推進に資する機能を付加する。

（３）旧高島第七小学校跡地の活用を基本とした公共施設機能の整備

- 再整備地区における公共施設機能の将来にわたる更新需要に鑑み、旧高島第七小学校跡地は売却せず、UR との土地交換等も含めた活用を図る。
- 公共施設機能については、施設総量の抑制や可能な限り早期に整備することを念頭に置きつつ、災害対策、まちづくりへの効果、老朽化対策や効率性（財源の確保や民間・UR による整備等）等を考慮し検討する。

2 公共施設機能充実の方向性

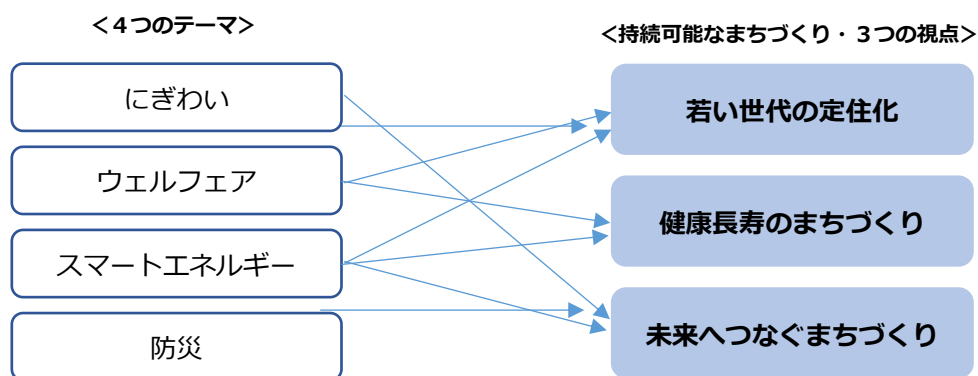
- 交流核エリアにおいて提供する公共施設機能のビジョンを「高島平未来都市公共サービス構想」（以下、「未来都市公共サービス構想」）とする。
- 未来都市公共サービス構想は、既存の周辺施設が果たしてきた機能の充実、新たに付加される機能及びこれらの相互連携によりもたらされる相乗効果により、高島平地域のまちづくりを推進する。
- 未来都市公共サービス構想は、UDCTak や UR を含め、様々な主体と連携しながら、SDGs のめざす未来志向の持続可能なまちづくりを推進する。



3 未来都市公共サービス構想のめざす姿

(1) 機能イメージ

- 未来都市公共サービス構想は、「4つのテーマ」を踏まえつつ、SDGsのめざす未来志向の持続可能なまちづくりに必要な機能を有するものとする。
- 未来都市公共サービス構想の検討にあたっては、新しい技術や価値を取り入れた生活の豊かさの実現をめざしつつ、「若い世代の定住化」「健康長寿のまちづくり」「未来へつなぐまちづくり」の3つの視点から、公共施設機能の充実を図っていく。



① 若い世代の定住化

機能の充実

- 切れ目のない子育て支援の充実
(いたばし版ネウボラ)
- 遊びと学びの場の充実

めざすイメージ

- 母子手帳の発行から各種健診・子育て相談等、妊娠期から安心して切れ目なく相談・支援が受けられます。
- 乳幼児親子や子どもたちの居場所が確保されているとともに、絵本の読み聞かせをはじめ、子どもから大人まで、本に出会い、学ぶ環境が整っています。
- ライフスタイルに応じて必要な情報が必要なときに収集しやすい環境となっています。

② 健康長寿のまちづくり

機能の充実

- 地域包括ケアの充実
(板橋区版 AIP)
- 様々な相談支援の充実

めざすイメージ

- 医療・介護の連携が進み、介護が必要になっても住み慣れた高島平で安心して暮らし続けることができます。
- 子ども、保健、医療、介護等に関する様々な相談をすることができ、必要な支援を適切に受けることができます。
- ICT も活用した健康づくり活動に取り組むことができる良好な環境が整っています。

③ 未来へつなぐまちづくり

機能の充実

- 脱炭素社会の実現
(板橋区らしいスマートシティ)
- 文化交流・まちづくり推進機能の充実

めざすイメージ

- 区民館のホール機能が充実し、プロムナードや広場等を含め、地域の文化交流活動がにぎわいを創出しています。
- UDCTak 等の活動が活発に行われ、SDGs を志向するまちづくりの拠点として住民の集う場になっています。
- 地域全体でスマートエネルギーのマネジメントが進んでいるほか、環境負荷の低いモビリティが導入されています。
- 水害・震災対策を踏まえて公共施設機能が配置されており、緑豊かな広場空間は、平時は人々の居場所や交流の場として、水害時は水平避難が間に合わない場合の垂直避難のための空間として活用されています。

〔参考：公共施設機能の配置イメージ〕

		Aパターン	Bパターン
整備施設	再整備地区	区：単独棟 UR：賃貸（新築）	区：UR 賃貸（新築）内に合築 UR：賃貸（新築）
	駅周辺エリア	区：単独棟又は複合施設 UR：賃貸（建替後） 民間：にぎわい・ウェルフェア関連施設	区：単独棟又は複合施設 UR：賃貸（建替後） 民間：にぎわい・ウェルフェア関連施設
整備イメージ			
上記整備を担保する土地・建物権利関係のイメージ			
メリット		○公共施設機能の一部を最短で整備できる ○維持管理コストが合築に比べ低い ○駅周辺エリアを含めて公共施設・商業機能を配置することで、まちづくりの効果が大きくなる ○駅周辺エリアに区有地を持つことができ、空地確保や将来における周辺公共施設の更新需要に活用することが期待できる	○再整備地区の住戸数が多くなり、団地再生が早く進む ○再整備地区の空地が単独棟整備に比べ広い ○再整備地区の初期投資が単独棟整備に比べ少ない ○駅周辺エリアを含めて公共施設・商業機能を配置することで、まちづくりの効果が大きくなる ○駅周辺エリアに区有地を持つことができ、空地確保や将来における周辺公共施設の更新需要に活用することが期待できる
デメリット		△再整備地区の住戸数が少なくなり、団地再生が遅れる △単独棟を2か所建築するため初期投資が大きい △再整備地区の空地が合築に比べ狭い △駅周辺エリアにおける公共施設機能の整備はかなり先になる	△再整備地区における公共施設機能の整備は単独棟整備よりも遅れる △駅周辺エリアにおける公共施設機能の整備はかなり先になる △再整備地区の合築棟における設計や維持管理の自由度が低く、ランニングコストが高い

(2) 検討体制

- 交流核エリアの整備にあたって、連鎖的都市再生によるにぎわいの創出を具体化する民間事業者の参入を図るため、令和4年度から令和5年度にかけて、交流核エリアにおける都市機能の配置・構成にかかるまちづくりプランを、民間事業者へのヒアリングを行いつつ、UR と共同で検討を進める。
- 令和6年度以降についても関係各課による庁内検討を継続し、公共施設機能の充実及び連携、並びに地域コミュニティ・文化交流活動やまちづくり推進機能を促進するため、UR 都市機構及び民間事業者との3者共同による取組みを検討する。

(3) 来年度以降の予定

高島平地域グランドデザインで示した第1期である令和7（2025）年度までの再整備地区の着工及びグランドデザイン策定から30年となる令和27（2045）年度までに想定される都市再生事業の実現へ向けたスケジュールを示す。

時期	実施計画策定～4 年後				5 年～10 年後	～令和 27 年度
	R4	R5	R6	R7		
高島平地域グランドデザイン	第 1 期（～R7）				第 2 期（～R17）	第 3 期（～R27）
再整備地区	計画・事業化		着工（R7）			
	測量	旧高七小解体調整				
	交流核形成 まちづくりプラン の検討	区・UR・民間の 3 者共同 による取組検討				
UR 高島平団地	ストック再生の推進					
	反映				進捗状況に合わせて段階的に着工	
高島平三丁目分譲団地				合意形成の熟度に合わせて順次検討		
都市計画	地区計画検討		進捗状況に合わせて決定・変更			
ソフト的な体制づくり 既存施設・空間の活用・更新	体制づくり					
			民学公協働まちづくりの推進			
			プロムナード等の空間活用（段階的に実施）			